



**ZUIDERKRUIS 452
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 319.900 K.K.



- Zonnig balkon van circa 11,5 m² op het zuiden
- Vrij uitzicht over het groen, park en de vijver
- 3 slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer van circa 27 m²
- Rustige ligging aan het einde van de galerij



Kenmerken

BOUWJAAR 1971	WOONOPPERVLAKTE 87 m ²	ENERGIELABEL C	SLAAPKAMERS 3
INHOUD 290 m ³	PERCEELOPPERVLAKE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 8 m ²

Omschrijving

RUIMTE, LICHT EN EEN PRETTIGE LIGGING; HIER VOEL JE JE DIRECT THUIS!

Ruimte, licht en een fijne ligging: een combinatie waar je blij van wordt! Dit verzorgde appartement beschikt over een royale woonkamer, drie slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden. Dankzij de grote raampartijen geniet je volop van natuurlijk daglicht én een fraai, groen uitzicht. De ligging maakt het plaatje compleet: je woont hier op korte afstand van het centrum, het stadspark en diverse andere voorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je zowel binnen als buiten de stad snel op weg bent. Een compleet appartement op een fijne locatie. Klaar voor een nieuwe eigenaar! Bouwjaar: 1971. Woonoppervlakte: 87 m². Energielabel: volgt.

Indeling:

Begane grond: voordat de overdekte centrale entree bereikt wordt, treffen we het grote parkeerterrein waar de auto geparkeerd kan worden. We komen binnen in de centrale hal voorzien van een intercomsysteem en vinden daar het trappenhuis en de liftinstallatie. Vanuit de centrale hal is ook de eigen berging bereikbaar. Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de derde verdieping.

Derde verdieping: helemaal aan het einde van de galerij, vinden we de eigen entree van dit leuke appartement. Een heerlijk rustige plek, met maar weinig voorbijgangers. Vanuit de ontvangsthal met open garderobekast en meterkast (5 groepen) lopen we door naar de centrale hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht en ruimte. De woonkamer is met circa 27 m² lekker ruim en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Het grote raam zorgt niet alleen voor een fijne hoeveelheid daglicht, maar geeft ook een prachtig, weids uitzicht over het groen. En misschien wel het leukste: vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op! Met circa 11,5 m² is het balkon een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop genieten van de zon. Zet er een lekkere stoel, een paar planten en een klein tafeltje neer en je hebt een fijne plek voor je eerste kop koffie van de dag of een gezellige borrel met vrienden. Het uitzicht over het park, de vijver en het vele groen voor het complex maakt het helemaal af. Hier kijk je met plezier naar buiten!

De keuken is een aparte ruimte van circa 7,9 m² en is voorzien van een frisse L-vormige keukenopstelling. Het houtlook aanrechtblad loopt deels door op de achterwand en geeft de keuken een warme uitstraling. Ook qua apparatuur zit je hier goed: er zijn een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en anderhalve spoelbak aanwezig. De open kast is bovendien ideaal voor servies, kookboeken of gewoon die dingen die je graag bij de hand hebt.

En dan de slaapkamers: maar liefst drie! De grootste slaapkamer is met circa 15 m² lekker ruim en bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze kamer ligt aan de rustige galerijzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een vaste kast. De twee andere slaapkamers liggen aan de balkonzijde en zijn circa 9,4 en 9,2 m² groot. De grootste van deze twee heeft een deur naar het balkon, waardoor je hier zelfs vanuit de slaapkamer zo naar buiten stapt. De badkamer is compact, maar praktisch ingedeeld en afgewerkt met een rustige, tijdloze combinatie van witte wandtegels en antraciete vloertegels. Er is een open inloopdouche en wastafelmeubel aanwezig. Ook de 80 liter boiler en wasmachineaansluiting zijn hier netjes ondergebracht. Het separate toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd.

Aanvullend:

- voorschotbijdrage stookkosten: € 60,- per maand;
- servicekosten: € 260,- per maand;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: half november.

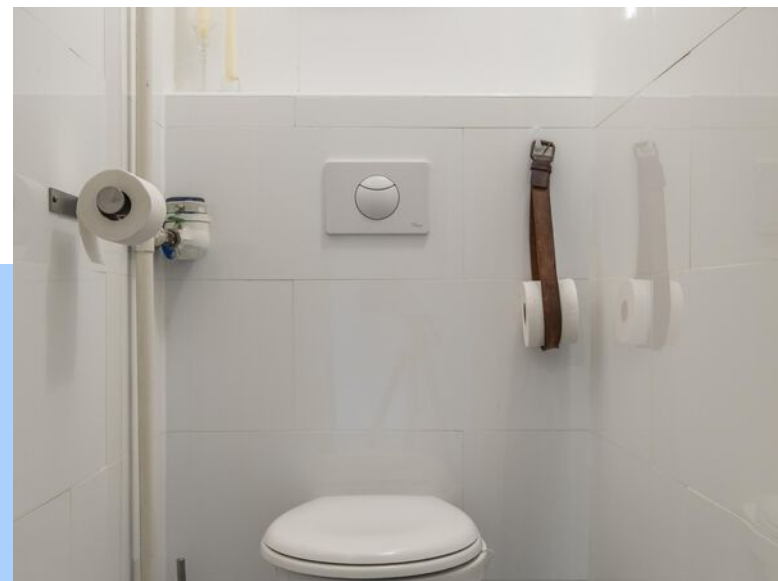


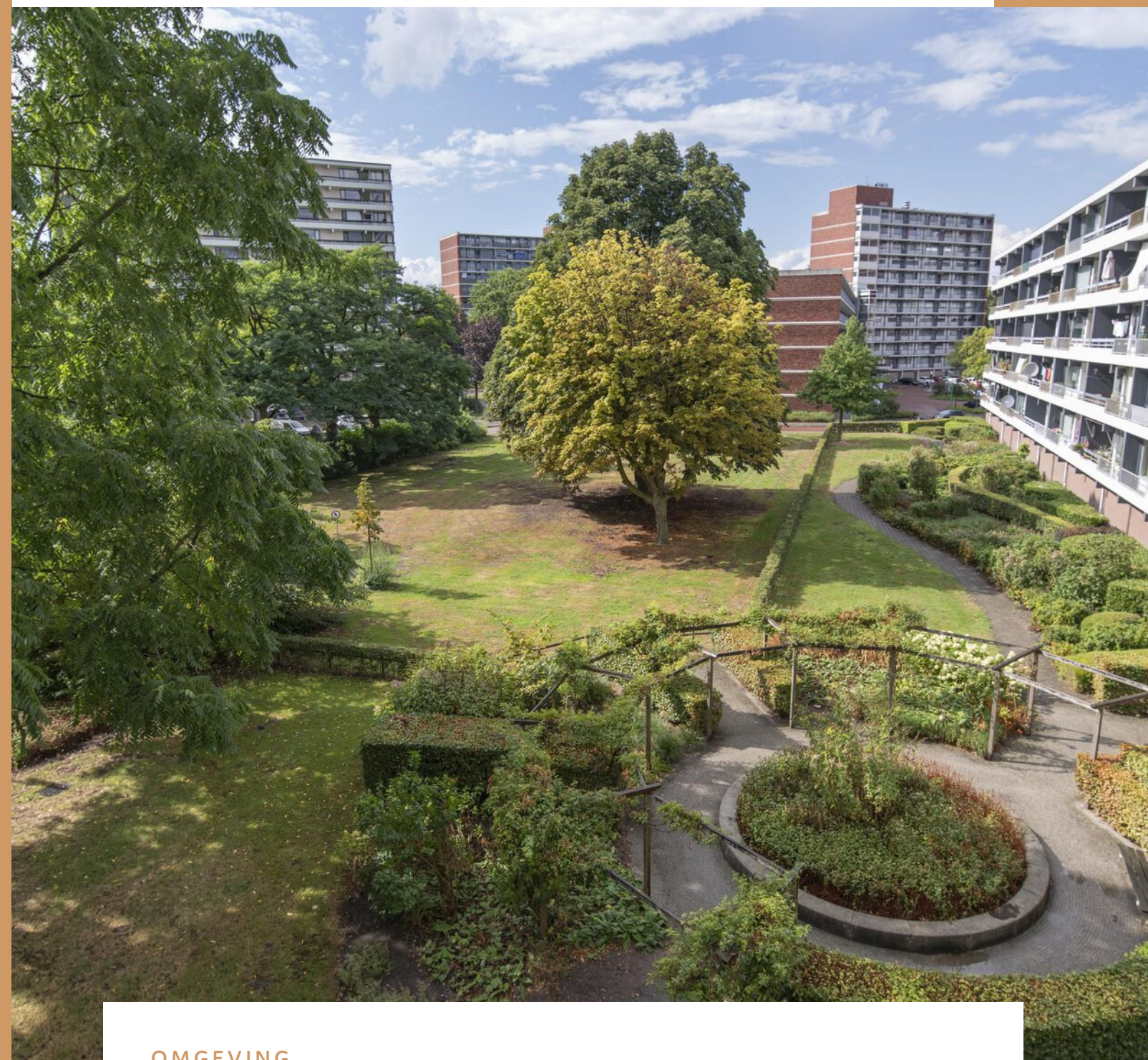


DERDE VERDIEPING

Het appartement ligt rustig aan het einde van de galerij en beschikt over een ruime, lichte woonkamer met fraai groen uitzicht. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuiden, met uitzicht over het park en de vijver. De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Met drie slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet biedt het appartement volop ruimte en comfort.



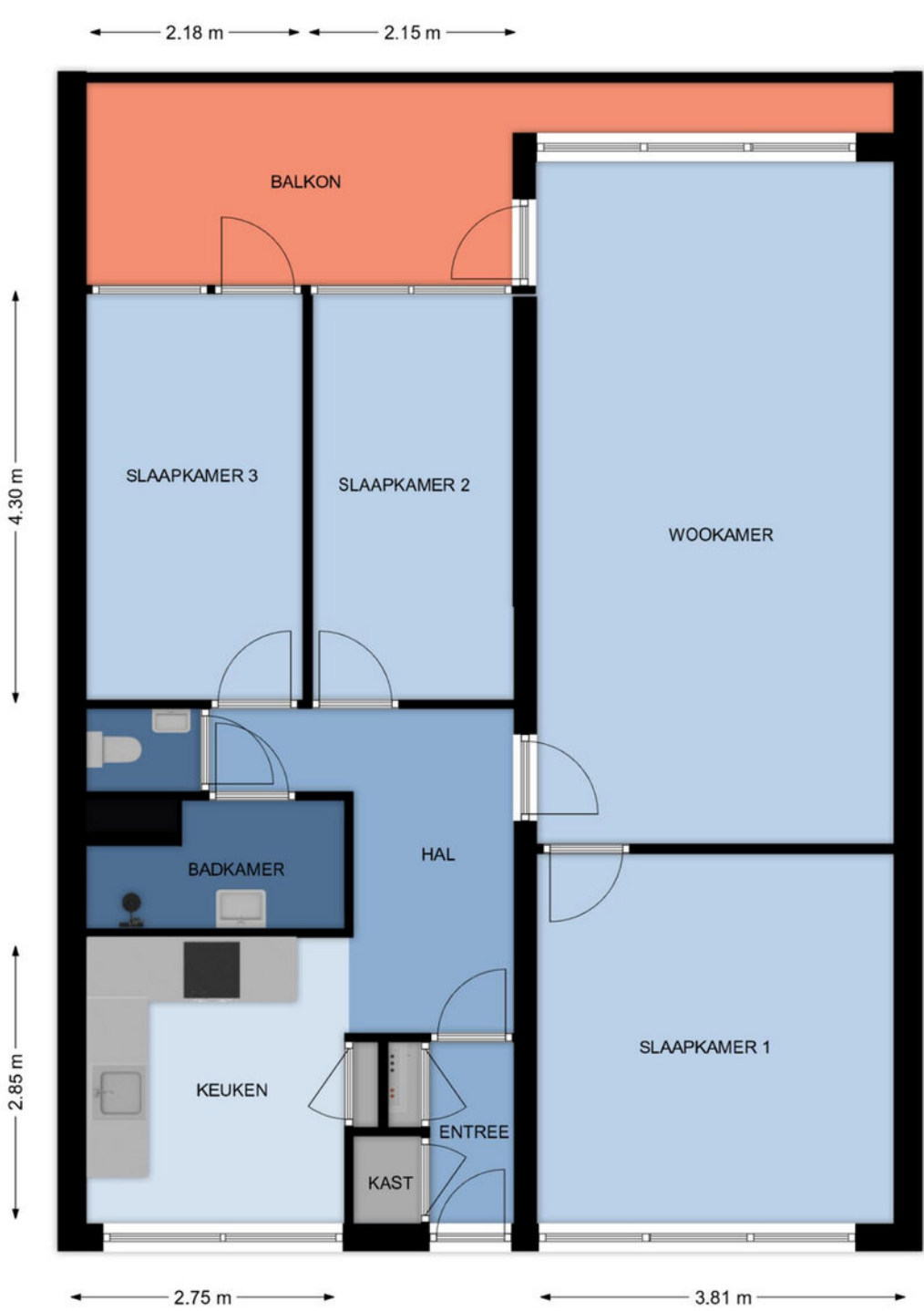




OMGEVING

Het appartement ligt in een groene en rustige omgeving in Veenendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn supermarkten op korte afstand te vinden en ook scholen en sportvoorzieningen liggen dichtbij. Het gezellige centrum van Veenendaal met winkels, cafés en restaurants is eenvoudig bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je zowel met de auto als met het openbaar vervoer snel onderweg bent.

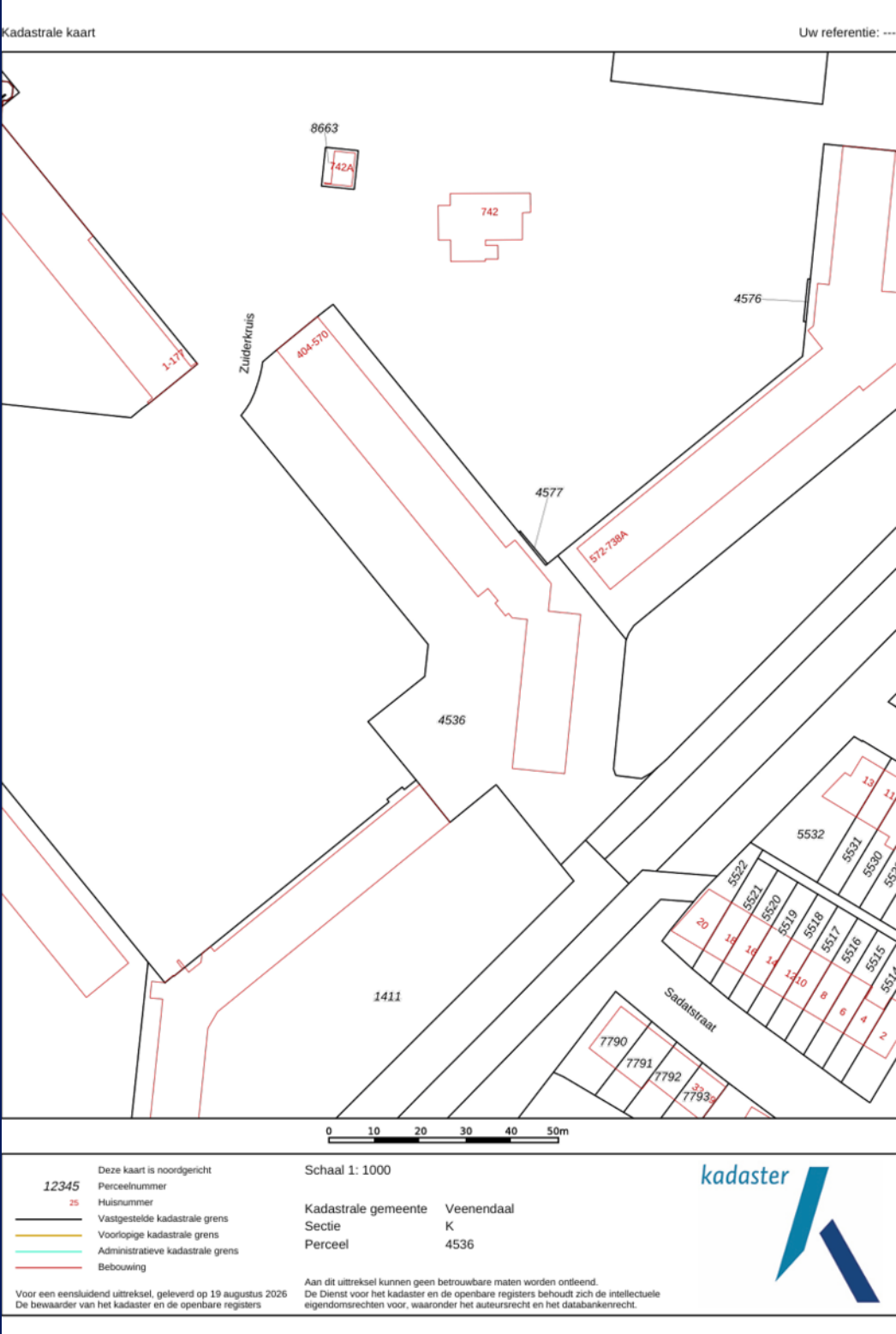
Plattegrond
DERDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

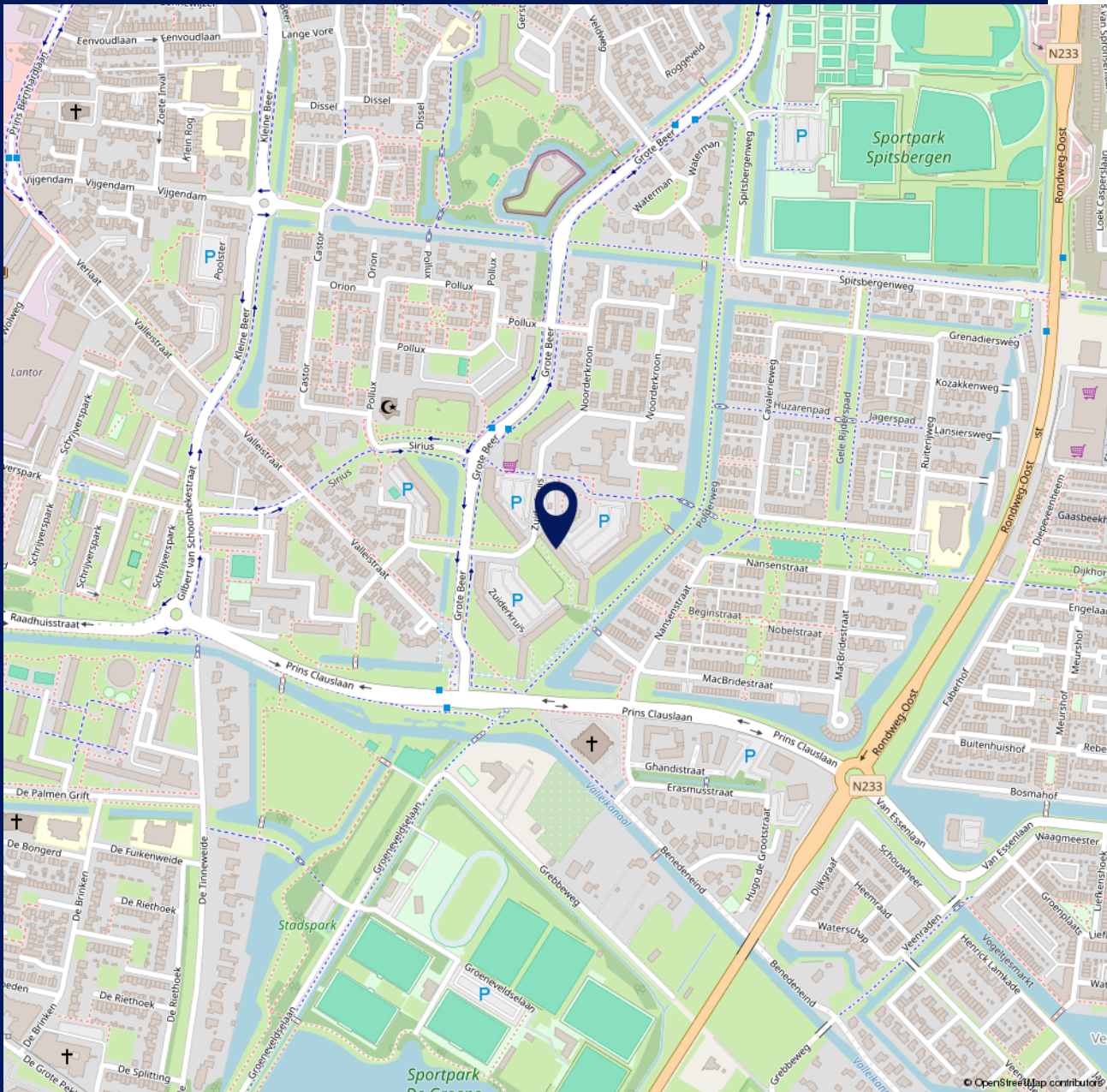
Kadaster

ADRES	Zuiderkruis 452
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	4540
KADASTRAAL SECTIE	K



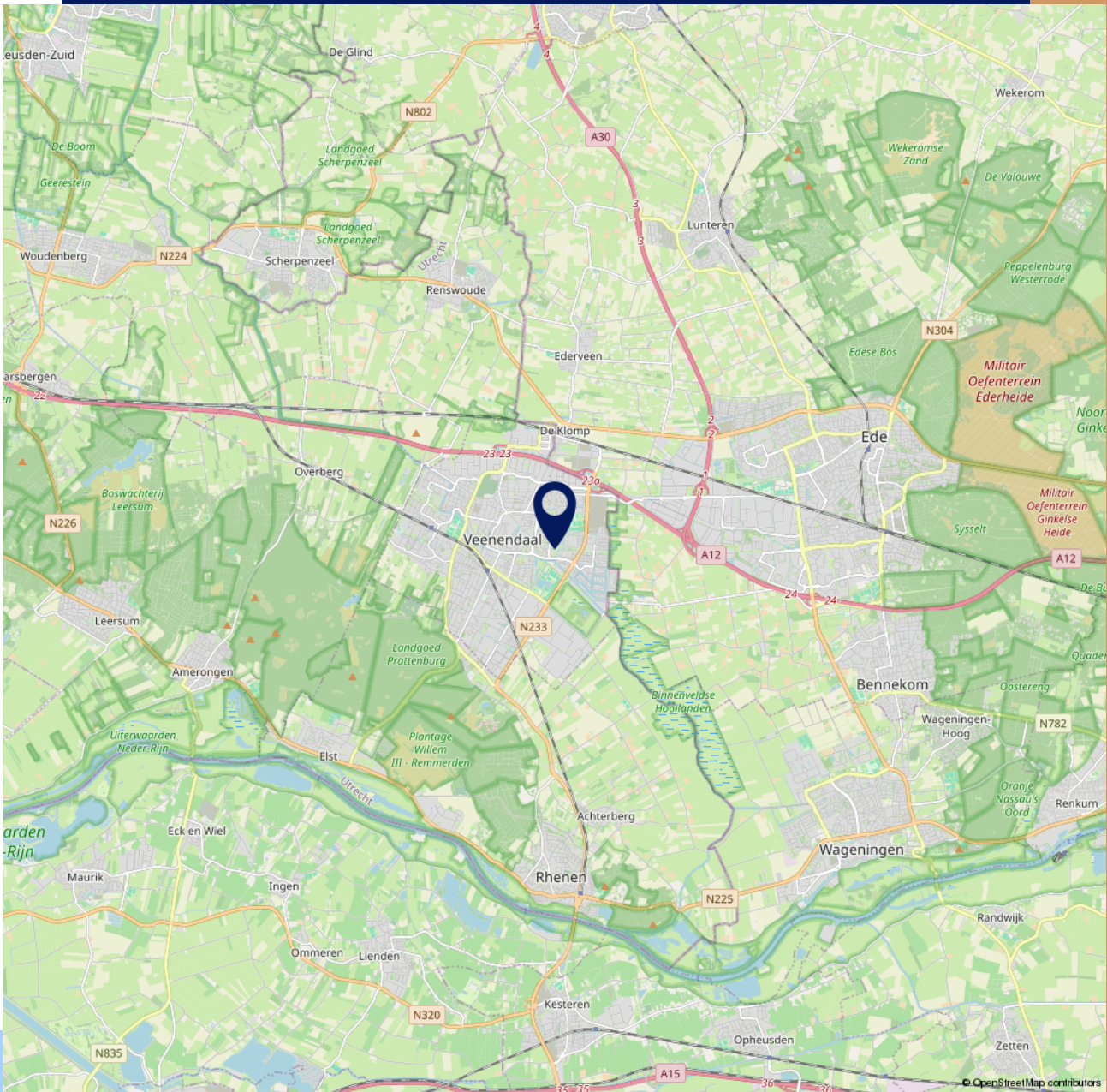
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL

CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL